

SLANKO ROŽIĆ / SLANKO / 1310932390518  
(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)

PRODINDOL 11

kao prodavatelj(i) (u daljnjem tekstu ugovora: **prodavatelj**),

VINSKA KUĆA JANA d.o.o MB 3878023  
(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)

PRODINDOL 37 - SV. JANA

kao kupac(ci) (u daljnjem tekstu ugovora: **kupac**) sklapaju ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine:

Leuffota - Vunograd

(Opis građevine, stana, poslovne prostorije, zemljišta ili druge nekretnine)

Podprodajni dio 8209 dio

Površina u četvornim metrima 136 Mjesto gdje se nekretnina nalazi (za građevine adresa  
i kada je izgrađena) \_\_\_\_\_

Za zemljište: katastarska općina SV. ANA, broj zemljišnoknjižnog uložka  
1538, i broj katastarske čestice 8209 dio

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 2.000,00 kuna,  
slovima: dvije tisuće kuna.

Kupac(ci) je (su) isplatio(li) prodavatelju(ima) iznos od 2000,00 kuna,  
slovima: dvije tisuće kuna,

što prodavatelj(i) potvrđuje(u) potpisom ovog ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 1. kuna,  
slovima: 1. kuna,

kupac(ci) se obvezuje(u) uplatiti prodavatelju(ima) do 1.



III.

Prodavatelj(i) ovlašćuje(u) kupca(e) da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može(gu) u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora na svoje ime.

IV.

Prodavatelj(i) jamči(e) kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjižbama ni neuknjiženim teretima.

V.

Kupac(ci) stupa(ju) u posjed kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora

ODNHH

VI.

Porez na promet nekretnina po ovom ugovoru, po sporazumu stranaka, snosi

KUPAC

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi

KUPAC

VII.

VIII.

Prodavatelj(i) i kupac(ci) prihvaćaju prava i obveze iz ovoga ugovora što potvrđuju potpisom ovog ugovora.

Ovaj ugovor sklopljen je u Procu Delu, dana 04.02. 2002 god.

Ovaj ugovor sklopljen je u 6 primjerka, od kojih kupac(i) dobiva(ju) 1 primjerka,

a prodavatelj(i) dobiva(ju) 1 primjerka.

Prodavatelj(i)

Dojce Seaton

Kupac(ci)

[Signature]

VINSKA KUĆA JANA d.o.o.  
Sv. Jana, Prodindol 37

STJEPAN VOLARIĆ, Jastrebarsko, braće Karamčić

Ja, JAVNI BILJEŽNIK

ime, prezime i sjedište

**SLAVKO ROŽIĆ, PRODIN DOL 11**

potvrđujem da je

ime, prezime i adresa

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisano  pismeno - stavi svoj rukoznak na njega - prizna  
potpis - rukoznak na pištamenu kod svoj. Istovjetnost podnositelja isprave potvrđio sam. Na  
temelju osobne iskaznice i putovnice **9172862 PS Jastrebrsko**

broj OI ili putovnice i PU koja ju je izdala

- svjedocima

ime prezime i adresa svjedoka

brojevi njihovih OI ili putov. i PU

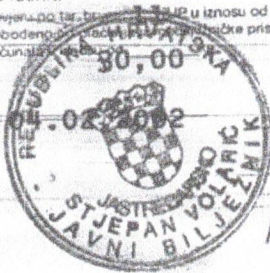
- osobno poznat.

Potpis - rukoznak na pištamenu je istinit.

Javni svjedoka pristojba zaračunava se po tar. broju 1 ZJP u iznosu od **10,00** naplaćena i porušena na  
primjerku isprave koj. označi taj iznos. Oslobodono. Svjedoka pristojbe na članov. d. ZJP  
Javni bilježnički nagrada zaračunava se po tar. broju 2 ZJP u iznosu od **30,00**

Broj: **OV- 744/02**

U **Jastrebarskom**



Handwritten signature and initials.

STJEPAN ROŽIĆ / JOSIP / JMBG 1008958390518

(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)

ANTUNA VANČAŠA 66 - JASTREBARSKO

kao prodavatelj(i) (u daljnjem tekstu ugovora: **prodavatelj**),

YINSKA KUĆA JANA d.o.o MB 3878023

(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)

PRODINDOL 37 - SV. JANA

kao kupac(ci) (u daljnjem tekstu ugovora: **kupac**) sklapaju ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine:

Zemljište

(Opis građevine, stana, poslovne prostorije, zemljišta ili druge nekretnine)

Prodišćak 8220 površina 142 čkv; Prodišćak 8221  
površine 305 čkv; Podprodišćak 8210 površ 314 čkv

Površina u četvornim metrima 761 Mjesto gdje se nekretnina nalazi (za građevine adresa  
i kada je izgrađena)

Za zemljište: katastarska općina Sr. Aua, broj zemljišnoknjižnog uloška  
3927, 4284, i broj katastarske čestice 8220, 8221, 8210

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 7000,00 kuna,  
slovima: sedam tisuća kuna.

Kupac(ci) je (su) isplatio(li) prodavatelju(ima) iznos od 7000,00 kuna,  
slovima: sedam tisuća kuna.

što prodavatelj(i) potvrđuje(u) potpisom ovog ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od /- kuna,  
slovima: /- kuna.

kupac(ci) se obvezuje(u) uplatiti prodavatelju(ima) do /-



III.

Prodavatelj(i) ovlašćuje(u) kupca(e) da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može(gu) u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora na svoje ime.

IV.

Prodavatelj(i) jamči(e) kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjižbama ni neuknjiženim teretima.

V.

Kupac(ci) stupa(ju) u posjed kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora \_\_\_\_\_

ODMNH

VI.

Porez na promet nekretnina po ovom ugovoru, po sporazumu stranaka, snosi \_\_\_\_\_

KUPAC

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi KUPAC

VII.

VIII.

Prodavatelj(i) i kupac(ci) prihvaćaju prava i obveze iz ovoga ugovora što potvrđuju potpisom ovog ugovora.

Ovaj ugovor sklopljen je u Produdoku, dana 12.02.02 god.

Ovaj ugovor sklopljen je u 6 primjerka, od kojih kupac(i) dobiva(ju) 1 primjerka, a prodavatelj(i) dobiva(ju) 1 primjerka.

Prodavatelj(i)

Rožie Stjepan

Kupac(ci)

Rožie  
**VINSKA KUĆA JANA d.o.o.**  
Sv. Jana, Prodindol 37

STJEPAN VOLARIĆ, Jastrebarsko, Braća Kazić 7

Ja, JAVNI BILJEŽNIK

ime, prezime i sjedište

potvrđujem da je STJEPAN ROŽIĆ, JASTREBARSKO, A. Vancaša

ime, prezime i adresa

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao  pismeno - stavi svoj rukoznak na njega - prizna potpis - rukoznak na pismenu kao svoj istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice ili putovnice 10246313 PS Jastrebarsko

broj OI ili putovnice i PU koja ju je izdala

- svjedocima

ime prezime i adrese svjedoka

brojevi njihovih OI ili putov i PU

- osobno poznat

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit

Javnobilježnička pristojbina - osjevu po tar. iz 11 ZJP u iznosu od 10,00 kn i postarane na primjerku isprave koj ostaje za utruku - Ostalo: 0,00 kn - Javnobilježničke pristojbe na osjevu 0 ZJP

Javnobilježnička nagrada zarađena: 0,00 kn

Broj: 0111/02

U Jastrebarsko 12.02.2002



Javni bilježnik

*[Handwritten signature]*



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:13

Katastarska općina: 312835, SVETA JANA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21803/2025

Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1538

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta               | Površina |     |    | Primjedba |
|------|-------------------------------|--------------------------------|----------|-----|----|-----------|
|      |                               |                                | jutro    | čhv | m2 |           |
| 1.   | 8209                          | VINOGRAD POD PRODINŠČAK        |          |     |    |           |
| 2.   | 8212                          | ORANICA PRODINŠČAK U PRODIŠEKU |          | 272 |    |           |
|      |                               | UKUPNO:                        |          | 575 |    |           |
|      |                               |                                |          | 847 |    |           |

B

## Vlastovnica

## Sadržaj upisa

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Suvlasnički dio: 36/144<br>ROŽIĆ ŠTANCA UDOVA ROĐ.TONČIĆ, PRODIN DOL 21 |           |
| 2.   | Suvlasnički dio: 39/144<br>ROŽIĆ FRANJO, PRODIN DOL 21                  |           |
| 3.   | Suvlasnički dio: 5/144<br>ROŽIĆ DANICA, GORICA 7                        |           |
| 4.   | Suvlasnički dio: 5/144<br>ROŽIĆ BOŽICA, GORICA 7                        |           |
| 5.   | Suvlasnički dio: 5/144<br>ROŽIĆ ŽELJKO, GORICA 7                        |           |
| 6.   | Suvlasnički dio: 6/144<br>ROŽIĆ DRAGICA, PRODIN DOL 38                  |           |
| 8.   | Suvlasnički dio: 6/144<br>ROŽIĆ NIKOLA, PRODIN DOL 38                   |           |
| 9.   | Suvlasnički dio: 36/144<br>PETRINEC BARICA, IVANČIĆI 102                |           |
| 10.  | Suvlasnički dio: 6/144<br>ROŽIĆ ANA, OIB: 43870975292, PRODIN DOL 11    |           |

C

Teretovnica

| Rbr.                                     | Sadržaj upisa  | Iznos | Primjedba |
|--|--|-------|-----------|
| <b>1. Na suvlasnički dio: 8 (6/144)</b>  |  |       |           |
| 1.1                                      | <p>Primljeno: 19. ožujka 1996. broj 494/Z</p> <p>Na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju od 24. veljače 1992., broj O-51/92, uknjižuje se pravo doživotnog uživanja 1/3 dijela nekretnina u A, za korist:</p> <p><b>ROŽIĆ SLAVICA, PRODIN DOL 38</b></p>   |       |           |
| <b>1. Na suvlasnički dio: 9 (36/144)</b> |  |       |           |
| 1.1                                      | <p>Primljeno: 08. svibnja 1995. broj 921/Z</p> <p>Temeljem pravomoćnog rješenja Centra za socijalni rad općine Jastrebarsko od 20. studenog 1992., zabilježuje se novčano potraživanje s naslova korištenja materijalnog oblika socijalne zaštite na nekretnine (prije Rožić Pavla) u A, za korist:</p> <p><b>REPUBLIČKI FOND SOCIJALNE ZAŠTITE ZAGREB</b></p> |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 20.10.2025. 12:28

Katastarska općina: 312835, SVETA JANA

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21836/2025  
Aktivne plombe:

Broj ZK uložka: 11216

## Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D. L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m <sup>2</sup> | PPR |
|------|--------------------------|------------|--|-------------------------|-----|
| 1.   | 8210                     | 5          | POD PRODINŠČAK<br>VINOGRAD   | 1129                    |     |
|      |                          |            | UKUPNO:  | 1129                    |     |
|      |                          |            |  | 1129                    |     |

## B

## Vlastovnica

## Sadržaj upisa

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Suvlasnički dio: 16/32<br>ROŽIĆ FRANJO, PRODIN DOL 56             |           |
| 2.   | Suvlasnički dio: 8/32<br>ROŽIĆ JOSIP, PRODIN DOL 34/16            |           |
| 3.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>ROŽIĆ PETAR, PRODIN DOL 60               |           |
| 4.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>ROŽIĆ PAVAO, PRODIN DOL, SADA U AMERICI  |           |
| 5.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>ROŽIĆ FRANJO, DOMAGOVIĆ                  |           |
| 6.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>ROŽIĆ JOSIP, ZAGREB, BLIZNEC 19          |           |
| 7.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>ROŽIĆ JANKO, PRODIN DOL, SADA U AMERICI  |           |
| 8.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>BANKOVIĆ SLAVICA, PRODIN DOL 2           |           |
| 9.   | Suvlasnički dio: 1/32<br>POLJAK LJUBA, PRODIN DOL, SADA U AMERICI |           |
| 10.  | Suvlasnički dio: 1/32<br>LJUBETIĆ RUŽA, DARUVAR, FRANKOPANSKA 37  |           |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA  
JASTREBARSKO

KLASA: 938-07/22-01/60  
URBROJ: 541-12-05/8-22-2  
JASTREBARSKO, 20.01.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SVETA JANA (Mbr. 312835)

Posjedovni list: 2452

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB         |
|------|---|-------------|
| 1/1  | VINSKA KUĆA JANA D.O.O., ZA PROIZVODNJU VINA, ALKO. I BEZAL. PIĆA,<br>PRODIN DOL 37 | 85324965857 |

Podaci o katastarskim česticama

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|     |     | 8151/11                  | KLJUČI<br>VINOGRAD   | 1201        | 13        |                       |           |
| D   |     | 8209                     | POD PRODINŠČAK<br>VINOGRAD   | 489         | 5         |                       |           |
|     |     | 8210                     | POD PRODINŠČAK<br>VINOGRAD   | 1129        | 5         |                       |           |
| D   |     | 8220                     | PRODIŠČAK<br>VINOGRAD  | 511         | 13        |                       |           |
|     |     |                          |  | 511         |           |                       |           |
|     |     |                          | Ukupna površina katastarskih čestica   | 3330        |           |                       |           |

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu. Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Ivan Odak, geodetski tehničar  
ovlašteni katastarski referent



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA  
JASTREBARSKO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.10.2025. 12:26

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SVETA JANA (Mbr. 312835)

Posjedovni list: 2452

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe           | OIB         |
|------|---|-------------|
| 1/1  | VINSKA KUĆA JANA D.O.O., ZA PROIZVODNJU VINA, ALKO. I BEZAL. PIĆA,<br>PRODIN DOL 37, HRVATSKA | 85324965857 |

Podaci o katastarskim česticama

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj | Površina/m <sup>2</sup> | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|-----|-----|--------------------------|---|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|     |     | 8158/2                   | BREDAC  |                         |           |                       |           |
|     |     |                          | VINOGRAD  | 3158                    | 13        |                       |           |
| D   |     | 8209                     | POD PRODINŠČAK  | 3158                    |           |                       |           |
|     |     |                          | VINOGRAD  | 489                     | 5         |                       |           |
| D   |     | 8220                     | PRODIŠČAK   | 489                     |           |                       |           |
|     |     |                          | VINOGRAD  | 511                     | 13        |                       |           |
| D   |     | 8221                     | PRODINŠČAK  | 511                     |           |                       |           |
|     |     |                          | VINOGRAD  | 1097                    | 13        |                       |           |
|     |     |                          |   | 1097                    |           |                       |           |
|     |     |                          | Ukupna površina katastarskih čestica  | 5255                    |           |                       |           |

VAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



